

## **\*VERMIETET\* TOP 4 Zi. Wohnung mit großem Balkon, EBK und eigenem Gartenanteil in Großkrotzenburg!**

Etagenwohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M1464
Adresse:	DE-63538 Großkrotzenburg Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	220,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 90 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl Schlafzimmer:	3

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Kamin (Anschluss):	nein
Rollladen:	ja

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1966
Sanierungsjahr:	2015

### Verwaltung

verfügbar ab: 01.10.20 (auch ab 1.9 möglich)  
Haustiere: nach Vereinbarung

### Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: H  
erstellt am: 29.10.2015  
gültig bis: 28.10.2025  
Art des Energieausweises: nach Bedarf  
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 281,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### Beschreibung im Detail

Dieseschöne 4 Zi. Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten

3 Parteienhauses in Großkrotzenburg.

Eingang in die Diele, Laminat

Wohnzimmer, Laminat, mit Ausgang auf den großen Balkon

Tageslicht-Badezimmer, gefliest, mit Dusche, Waschbecken und WC

Flur, Laminat

Zimmer, Laminat, ebenfalls mit Ausgang auf den Balkon

Küche, gefliest, mit Einbauküche und Sitzgelegenheit

Zimmer, Laminat, mit weiteren Ausgang auf den Balkon

Zimmer, Laminat

### Beschreibung der Lage

Ruhige Lage, Einkaufsmöglichkeiten und Badensee befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

### Weitere Informationen

- Küche mit Einbauküche und Sitzgelegenheit
- Decken und Wände sind neu gestrichen

- großer Balkon vorhanden
- Eigener Gartenanteil
- Eigener Kellerraum
- gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- Kabelfernsehen
- Öl-Zentralheizung 2015
- Haustiere nach Absprache

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

Galerie



04 - Eigener Gartenanteil

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Tunk Immobilien - Timo Tunk
<b>Adresse:</b>	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):  IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
<b>USt-IdNr:</b>	204/178/53805
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.tunk-immobilien.de">www.tunk-immobilien.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Timo Tunk (Tunk Immobilien)
<b>Telefon:</b>	06188-1515
<b>Fax:</b>	06188-81641
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:service@tunk-immobilien.de">service@tunk-immobilien.de</a>

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Unsere Angebote sind freibleibend, unverbindlich und nur für den Angebotsempfänger bestimmt. Eine Weitergabe des Angebots an Dritte, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages oder Mietvertrages führt, verpflichtet den Angebotsempfänger zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provisionszahlung.

Der Inhalt der Offerte ist in jedem Fall vertraulich zu behandeln. Eine Gewähr dafür, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges (Angebot) noch verfügbar ist, kann nicht übernommen werden. Alle dem Empfänger überlassenen Unterlagen sind von dem Besitzer oder von einer in dessen Auftrag handelnden Person dem Makler in dieser Form überlassen worden. Diese Offerte ist von dieser Personengruppe als wahre, richtige und gültige Angebotsgrundlage genehmigt worden.

Eine Haftung durch den Makler ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der Makler hat alle Unterlagen nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn der Interessent von dem ihm gemachten Angebot Gebrauch macht. Also: Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eines Pacht- oder Mietvertrages. Die Maklerprovision ist immer mit Abschluss des Vertrages, auch wenn er später nicht durchgeführt oder gar aufgehoben wird, fällig und verdient. Der Makler braucht bei Vertragsabschluss nicht selbst mitgewirkt zu haben.

Für die Maklerprovision gilt der im Inserat oder Exposé aufgeführte Provisionsatz. Im Allgemeinen beträgt dieser bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter und bei gewerblichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Bei Kaufobjekten beträgt der Provisionsatz i.d.R. 3,57% (bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen) bzw. 5,95% (bei z.B. Mehrfamilienhäusern, Grundstücken oder bei gewerblichen Kunden) des notariellen Verkaufspreises, jeweils inkl. der gesetzl. MwSt. für den Käufer.

Der Angebotsempfänger ist damit einverstanden, dass der Makler auch für seinen Vertragsgegner tätig ist.

Sollte das Objekt dem Kaufinteressenten schon als Angebotsobjekt bekannt sein, bitten wir um die Angabe wie und zu welchem Zeitpunkt der Angebotsempfänger hiervon Kenntnis erhalten hat.

Der Makler erhält auch bei Zwangsversteigerungen dann die übliche Maklergebühr, wenn er dem Kunden beratend zur Seite gestanden, ihn auf die Möglichkeit hingewiesen hat. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Kaufleute ist der Geschäftssitz des Maklers.

Verbraucherinformationen:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.